

Statistische Berichte

LDS-Bestell-Nr. M 16 3 8500
(Kennziffer M 1 6 – j/85)

**Kaufwerte von Bauland in Nordrhein-Westfalen
1985**

Inhalt

	Seite
Vorbemerkungen	
Allgemeines	5
Begriffsbestimmungen	5
Tabellenteil	
1. Baulandverkäufe und -preise 1985	8
2. Baulandverkäufe und -preise 1974 – 1985 nach Grundstücksarten	9
3. Baulandverkäufe und -preise 1979 – 1985 nach Grundstücksarten und Baugebieten	9
4. Baulandverkäufe und -preise 1979 – 1985 nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen	10
5. Baulandverkäufe und -preise 1985 nach Grundstücksarten sowie kreisfreien Städten und Kreisen	11
6. Baulandpreise 1985 nach Veräußerern und Erwerbern	13
7. Streuung der Baulandpreise 1985 nach Gemeindegrößenklassen	14
8. Baulandverkäufe und -preise 1985 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen	15

Vorbemerkungen

1. Allgemeines

Die amtliche Erhebung von Preisen unbebauter, durch Kauf erworbener Grundstücke erfaßt seit 1962 den Kaufpreis sowie Angaben über Fläche, Lage und Beschaffenheit des Grundstücks, über die Art des Baugebietes (Geschäfts-, Wohn-, Industrie- oder Dorfgebiet) sowie über die Person des Verkäufers bzw. des Erwerbers. Rechtsgrundlage dieser Erhebung ist das Gesetz über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. I S. 605).

Nach § 7 dieses Gesetzes sind die Finanzämter zur Erteilung der erforderlichen Auskünfte verpflichtet. Anhand der von Gerichten, Behörden und Notaren gemäß § 18 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrESTG 1983) vom 17. 12. 1982 (BGBl. I, S. 1777) einzureichenden Kaufabschlußmeldungen füllen die Finanzämter für jeden Veräußerungsfall einen Erhebungsbogen aus. Die Ergebnisse dieser Erhebung werden vierteljährlich und in einem besonderen Jahresbericht veröffentlicht.

Bei der Beurteilung der Ergebnisse ist zu berücksichtigen, daß die errechneten Durchschnittspreise durch die Gliederung nach qualitativen Merkmalen zwar an Aussagekraft gewinnen, andererseits aber bei oftmals geringer Zahl der Veräußerungsfälle Zufallseinflüsse nicht immer ausgeschaltet werden können. Abweichungen in den Summen ergeben sich durch Runden der Zahlen.

2. Begriffsbestimmungen

2.1 Erhebungseinheit

Erfaßt werden durch Kauf erworbene unbebaute Grundstücke von 100 und mehr m². Als unbebaute Grundstücke im Sinne der Statistik gelten

- a) die Grundstücke, die bereits auf den letzten, vor dem Veräußerungszeitpunkt liegenden Feststellungszeitpunkt als unbebaute Grundstücke bewertet worden sind und
- b) die Grundstücke, die auf den 1. Januar des Jahres, in das die Veräußerung fällt, als Grundvermögen zu bewerten sind.

Nicht erfaßt werden die zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehörenden Grundstücke.

2.2 Baulandarten

Rohbauland:

Das Rohbauland ist im allgemeinen eine Vorstufe für die übrigen Arten der unbebauten Grundstücke, insbesondere für das baureife Land. Es nimmt bei fortschreitender Entwicklung je nach seinem späteren Verwendungszweck die Eigenschaft einer dieser Arten an. Als Rohbauland sind in der Regel größere unaufgeschlossene Grundstücksflächen anzusehen, die die Eigenschaft als land- und forstwirtschaftliches Vermögen verloren haben, selbst wenn sie noch land- und forstwirtschaftlich genutzt werden. Dabei ist es gleichgültig, ob das Gelände parzelliert ist oder nicht.

Baureifes Land:

Zum baureifen Land gehören Grundstücke oder Grundstücksteile, die von der Gemeinde für die Bebauung vorgesehen sind, bei denen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung vorliegen und deren Erschließungsgrad die sofortige Bebauung gestattet. Baureifes Land liegt in der Regel an endgültig oder vorläufig ausgebauten Straßen und ist bereits in Bauparzellen eingeteilt. Hierunter fallen in erster Linie Baulücken und städtebautechnisch aufgeschlossener Grundbesitz mit mitunter geringer oder keiner Bebauung. Auf die Größe des Grundstücks kommt es nicht an. Auch ein Trenngrundstück ist baureifes Land, wenn es durch Hinzunahme eines Nachbargrundstücks bebaut werden kann.

Industrieland:

Als Industrieland gelten unbebaute Grundstücke, die als Lager- und Arbeitsplätze bereits einem Erwerb dienen oder zur Erweiterung eines Betriebes gehalten werden sowie Flächen, die für Industriezwecke vorgesehen sind.

Land für Verkehrszwecke:

Land für Verkehrszwecke ist Gelände, das Straßen, Parkplätzen, Flugplätzen, Eisenbahnen und ähnlichen Zwecken dient oder dafür vorgesehen ist.

Freiflächen:

Als Freifläche gelten unbebaute Grundstücke, die als Gartenanlagen, Spielplätze, Sportplätze und Erholungsplätze dienen.

2.3 Art des Baugebietes

Geschäftsgebiet (Kerngebiete):

Dies sind Gebiete, die vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung dienen.

Zulässig sind:

- a) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- b) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
- c) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- d) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- e) Tankstellen,
- f) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Ausnahmsweise können Wohnungen, die nicht unter f) fallen zugelassen werden.

Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt (Mischgebiete):

Hierbei handelt es sich um Gebiete, die dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen.

Zulässig sind:

- a) Wohngebäude,
- b) Geschäfts- und Bürogebäude,
- c) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- d) sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- e) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- f) Gartenbaubetriebe,
- g) Tankstellen.

Wohngebiete:

Diese Gebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

- a) Wohngebäude,
- b) der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- c) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
- d) Gartenbaubetriebe,
- e) Tankstellen,
- f) Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör für Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.

Bei den Wohngebieten wird unterschieden nach offener oder geschlossener Bauweise.

Industriegebiete:

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Zulässig sind:

- a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- b) Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Industriegebiete einer Gemeinde oder Teile eines Industriegebietes können im Bebauungsplan nach der Art der Betriebe und Anlagen gegliedert werden.

Dorfgebiete:

Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem Wohnen.

Zulässig sind:

- a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe,
- b) Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- c) Wohngebäude,
- d) Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- e) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- f) Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
- g) sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
- h) Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- i) Gartenbaubetriebe,
- k) Tankstellen.

Zeichenerklärungen

(nach DIN 55 301)

- 0 weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
- nichts vorhanden (genau null)
- . . . Angabe fällt später an
- / keine Angabe, da Zahlenwert nicht sicher genug
- . Zahlenwert unbekannt oder geheimzuhalten
- x Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll

- p vorläufige Zahl
- r berichtigte Zahl
- s geschätzte Zahl

1. Baulandverkäufe und -preise 1985

Merkmal	Bauland			Darunter						
				baureifes Land			Rohbauland			
	Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis	
	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	
Baulandverkäufe und -preise insgesamt	8 526	9 100	101,50	7 093	5 156	149,77	602	1 138	50,71	
Baugebiete										
Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit										
Wohngebiet gemischt	348	379	262,44	309	297	320,45	9	18	36,40	
Wohngebiet in geschlossener Bauweise	1 139	870	174,96	1 071	746	194,48	45	83	54,49	
Wohngebiet in offener Bauweise	6 023	5 056	112,91	5 335	3 830	133,73	466	893	54,41	
Industriegebiet und Dorfgebiet	1 016	2 795	36,15	378	283	70,16	82	144	27,31	
Gemeinden mit ... bis unter ...										
Einwohnern										
unter 5 000	16	15	25,25	12	11	28,04	4	4	17,19	
5 000 – 10 000	549	600	46,79	426	317	71,06	60	119	21,80	
10 000 – 20 000	1 923	1 955	60,11	1 609	1 190	84,55	151	276	26,67	
20 000 – 50 000	2 830	3 027	79,68	2 392	1 657	122,67	198	334	42,25	
50 000 – 100 000	1 345	1 253	133,42	1 162	849	174,95	82	144	48,71	
100 000 – 200 000	764	909	140,68	604	453	216,87	55	145	115,17	
200 000 – 500 000	697	742	171,25	596	405	260,99	25	83	86,79	
500 000 und mehr	402	599	191,03	292	275	339,16	27	34	79,86	
Engeres Stadtgebiet und Randbezirk										
in Gemeinden mit ... bis unter ...										
Einwohnern										
50 000 – 100 000	engeres Stadtgebiet	328	313	180,33	304	260	207,34	9	20	59,25
	Randbezirk	1 017	940	117,80	858	589	160,69	73	124	46,99
100 000 – 200 000	engeres Stadtgebiet	234	197	205,16	207	159	236,40	5	13	118,09
	Randbezirk	530	712	122,78	397	294	206,29	50	132	114,88
200 000 – 500 000	engeres Stadtgebiet	167	193	241,65	146	128	332,48	1	.	.
	Randbezirk	530	550	146,55	450	277	227,87	24	.	.
500 000 und mehr	engeres Stadtgebiet	77	106	390,56	52	74	519,77	2	.	.
	Randbezirk	325	492	147,82	240	200	271,95	25	.	.
Grundstücke von ... bis unter ... m²										
100 – 300	1 126	249	199,80	912	210	225,95	64	12	58,01	
300 – 500	1 819	733	163,77	1 675	675	173,53	74	30	53,18	
500 – 1 000	3 922	2 695	114,77	3 606	2 465	121,14	217	159	45,69	
1 000 – 3 000	1 213	1 875	98,74	764	1 096	140,33	169	273	46,85	
3 000 und mehr	446	3 548	73,14	136	710	218,54	78	664	53,26	
Baulandveräußerer										
natürliche Personen	5 142	5 095	107,72	4 399	3 255	145,12	374	773	52,45	
Bund	42	73	71,25	16	29	112,52	8	10	53,63	
Land	44	106	54,14	28	29	96,07	4	14	31,42	
Gemeinden	1 723	1 998	74,47	1 316	866	132,29	136	169	38,79	
gemeinnützige Wohnungsunternehmen	367	286	164,23	333	231	189,76	22	38	64,96	
nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	426	337	165,97	400	250	198,73	14	31	75,99	
sonstige juristische Personen	782	1 204	93,14	601	496	172,90	44	103	46,79	
Baulanderwerber										
natürliche Personen	7 143	5 482	109,60	6 347	4 054	132,85	485	579	56,78	
Bund	35	107	150,79	10	14	911,86	1	.	.	
Land	60	128	37,76	7	13	216,07	2	.	.	
Gemeinden	472	1 293	36,13	112	136	93,15	54	256	34,60	
gemeinnützige Wohnungsunternehmen	52	153	110,31	47	102	145,32	5	51	40,16	
nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen	243	428	202,39	224	326	243,03	17	65	68,82	
sonstige juristische Personen	521	1 509	100,51	346	510	217,48	38	183	50,53	

2. Baulandverkäufe und -preise 1974 – 1985 nach Grundstücksarten

Grundstücksart		1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985
a = Verkäufe													
b = Fläche in 1 000 m ²													
c = Preis in DM/m ²													
Bauland insgesamt	a	11 334	12 135	13 801	15 007	15 883	14 527	13 851	11 349	10 244	10 745	9 849	8 526
	b	15 447	15 642	15 652	17 683	25 971	22 023	19 592	14 939	11 593	12 700	10 392	9 100
	c	36,95	38,49	43,20	52,71	45,82	63,25	72,95	85,95	95,24	101,22	106,28	101,50
Baureifes Land	a	7 869	9 252	10 844	12 027	13 141	11 880	11 554	9 523	8 576	9 137	8 012	7 093
	b	7 468	8 140	9 637	11 241	12 709	12 428	11 112	9 026	6 931	7 567	6 251	5 156
	c	53,94	54,39	56,60	67,07	76,32	90,79	102,68	122,11	136,04	147,35	152,39	149,77
Rohbauland	a	2 274	1 857	1 951	1 733	1 474	1 419	1 045	734	703	755	712	602
	b	4 207	2 983	3 387	3 161	3 180	3 760	3 269	2 132	1 620	2 242	1 337	1 138
	c	23,33	27,55	23,80	32,88	32,41	33,53	45,75	36,96	39,28	35,41	48,04	50,71
Industrieland	a	314	281	333	466	521	619	629	551	499	472	480	506
	b	2 904	3 864	2 104	2 558	9 493	5 171	4 346	3 306	2 617	2 613	2 260	2 316
	c	18,49	16,71	17,65	23,47	10,71	23,34	28,45	27,38	30,84	31,57	31,52	33,76
Land für Verkehrszwecke	a	825	688	631	721	693	535	571	475	424	316	578	263
	b	716	487	341	450	370	337	721	311	296	147	403	391
	c	18,49	20,88	25,59	23,04	25,93	27,98	15,93	27,30	41,52	30,92	29,43	27,13
Freiflächen	a	52	47	42	60	54	74	52	66	42	65	67	62
	b	152	168	183	273	219	327	144	164	129	131	141	100
	c	19,42	14,06	23,35	13,71	25,54	25,39	25,19	24,84	35,56	30,53	31,72	50,01

3. Baulandverkäufe und -preise 1979 – 1985 nach Grundstücksarten und Baugebieten

Jahr	Bauland			Darunter					
	Verkäufe	Fläche	Preis	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis
	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²

Geschäftsgebiet und Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt

1979	556	726	160,08	498	670	168,08	7	23	82,31
1980	547	678	160,32	489	602	172,96	11	31	64,41
1981	537	689	218,65	494	633	226,44	4	36	165,22
1982	564	507	237,33	491	440	260,56	18	41	81,07
1983	455	478	250,40	412	421	280,19	4	32	22,26
1984	445	509	253,77	360	411	294,49	25	53	94,55
1985	348	379	262,44	309	297	320,45	9	18	36,40

Wohngebiet in geschlossener Bauweise

1979	1 499	1 461	120,61	1 379	1 385	124,73	46	40	46,67
1980	1 426	1 251	134,11	1 370	1 140	141,74	26	85	59,90
1981	1 203	1 406	122,62	1 110	1 035	158,65	53	351	19,74
1982	1 174	954	170,77	1 043	786	192,84	79	157	68,45
1983	1 154	949	175,65	1 091	833	195,63	25	105	28,51
1984	1 153	816	182,30	1 043	740	194,69	58	57	62,53
1985	1 139	870	174,96	1 071	746	194,48	45	83	54,49

Wohngebiet in offener Bauweise

1979	11 609	14 523	67,65	9 809	10 181	82,20	1 326	3 620	33,49
1980	10 993	12 862	78,83	9 495	9 058	95,16	978	3 076	45,92
1981	8 862	9 287	92,27	7 741	7 077	110,21	671	1 735	37,86
1982	7 850	7 365	99,69	6 932	5 602	119,80	567	1 367	35,34
1983	8 185	8 137	109,04	7 240	5 951	135,86	662	1 933	36,70
1984	7 246	6 230	117,33	6 241	4 815	139,06	553	1 119	47,12
1985	6 023	5 056	112,91	5 335	3 830	133,73	466	893	54,41

Industriegebiet und Dorfgebiet

1979	863	5 313	22,50	194	192	31,95	40	77	14,14
1980	885	4 801	28,93	200	312	42,61	30	77	15,82
1981	747	3 557	29,24	178	281	52,13	6	10	27,59
1982	656	2 767	31,33	110	103	54,28	39	55	22,40
1983	951	3 136	35,63	394	362	70,44	64	172	27,56
1984	1 005	2 837	33,67	368	285	62,84	76	108	27,40
1985	1 016	2 795	36,15	378	283	70,16	82	144	27,31

4. Baulandverkäufe und -preise 1979 – 1985 nach Grundstücksarten und Gemeindegrößenklassen

Jahr	Bauland			Darunter					
	Verkäufe	Fläche	Preis	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis
	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²
Gemeinden mit bis unter 5 000 Einwohnern									
1979	85	117	21,23	60	89	24,23	21	27	11,52
1980	84	109	30,15	66	69	39,55	11	16	19,10
1981	84	139	32,46	74	95	40,17	6	27	11,59
1982	99	83	32,31	76	61	37,51	18	15	19,80
1983	58	77	24,16	39	37	38,63	12	17	12,69
1984	37	39	31,83	26	22	39,35	8	6	18,17
1985	16	15	25,25	12	11	28,04	4	4	17,19
Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern									
1979	1 402	1 484	28,48	1 152	988	35,91	181	279	17,39
1980	1 286	1 556	35,04	1 109	1 079	45,42	100	239	10,66
1981	1 076	1 260	52,68	921	863	66,48	97	220	25,45
1982	859	822	46,33	714	569	58,30	108	164	20,59
1983	821	837	51,75	686	569	66,59	85	118	22,36
1984	684	831	43,47	564	431	66,02	62	134	21,56
1985	549	600	46,79	426	317	71,06	60	119	21,80
Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern									
1979	3 084	4 511	37,71	2 508	2 664	53,17	397	1 139	16,32
1980	3 265	4 272	47,85	2 728	2 647	64,84	262	626	30,12
1981	2 496	3 287	50,33	2 123	1 996	71,26	199	692	19,66
1982	2 184	2 422	58,24	1 841	1 487	81,58	190	383	23,58
1983	2 538	2 685	66,73	2 192	1 854	86,25	212	345	27,37
1984	2 346	2 256	67,79	1 968	1 489	90,18	186	320	29,66
1985	1 923	1 955	60,11	1 609	1 190	84,55	151	276	26,67
Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern									
1979	5 055	6 954	56,04	4 191	4 056	80,45	456	835	37,83
1980	4 900	5 702	70,27	4 082	3 572	93,38	387	930	42,58
1981	3 879	4 673	75,49	3 297	2 974	101,80	222	544	39,70
1982	3 448	3 754	84,21	2 923	2 272	117,52	205	540	43,07
1983	3 592	4 388	78,26	3 107	2 330	127,26	223	1 093	24,69
1984	3 388	3 205	93,35	2 821	2 075	125,61	235	431	45,86
1985	2 830	3 027	79,68	2 392	1 657	122,67	198	334	42,25
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern									
1979	2 135	3 695	66,21	1 714	1 903	95,99	211	899	36,30
1980	1 841	3 594	78,69	1 523	1 560	119,63	138	711	60,93
1981	1 691	1 959	115,74	1 392	1 263	152,66	110	371	63,36
1982	1 670	1 614	124,17	1 477	1 142	158,76	74	218	48,74
1983	1 774	2 015	125,16	1 556	1 334	167,12	106	353	49,13
1984	1 482	1 765	111,89	1 187	987	170,59	86	210	56,82
1985	1 345	1 253	133,42	1 162	849	174,95	82	144	48,71
Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern									
1979	973	2 133	76,41	794	917	133,82	62	193	62,76
1980	908	1 230	115,48	756	740	165,97	46	129	46,53
1981	736	1 040	124,48	603	572	193,02	43	99	69,24
1982	680	908	138,81	528	484	220,15	46	177	55,72
1983	679	942	151,50	544	498	240,39	62	145	67,25
1984	701	780	171,36	536	463	240,43	63	104	97,69
1985	764	909	140,68	604	453	216,87	55	145	115,17
Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohnern									
1979	1 079	1 714	110,91	908	986	158,59	61	258	71,63
1980	928	1 791	104,63	781	820	179,38	58	411	54,76
1981	837	1 353	134,13	714	734	217,96	19	148	33,15
1982	726	1 286	111,69	605	494	227,43	22	72	46,33
1983	726	1 021	167,51	619	541	277,14	15	44	80,53
1984	700	781	189,99	548	440	297,57	39	98	74,06
1985	697	742	171,25	596	405	260,99	25	83	86,79
Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern									
1979	714	1 415	134,72	553	825	195,23	30	130	57,48
1980	639	1 338	115,25	509	625	204,09	43	207	79,36
1981	550	1 228	128,07	399	529	251,17	38	31	77,27
1982	578	704	193,36	412	422	281,82	40	51	75,39
1983	557	735	206,52	394	404	313,43	40	127	74,90
1984	511	736	184,13	362	344	342,39	33	32	78,94
1985	402	599	191,03	292	275	339,16	27	34	79,86

5. Baulandverkäufe und -preise 1985 nach Grundstücksarten sowie kreisfreien Städten und Kreisen

Verwaltungsbezirk	Bauland			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis
	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²
Kreisfreie Städte									
Düsseldorf	36	59	573,28	33	52	617,71	1	.	.
Duisburg	90	192	108,62	73	49	310,14	5	13	66,73
Essen	50	65	250,01	43	49	310,98	2	.	.
Krefeld	45	47	200,28	44	.	.	—	—	—
Mönchengladbach	71	41	190,97	68	31	240,97	1	.	.
Mülheim a. d. Ruhr	27	18	266,51	26	.	.	—	—	—
Oberhausen	16	36	130,76	15	.	.	—	—	—
Remscheid	13	19	204,01	13	19	204,01	—	—	—
Solingen	119	164	137,53	70	51	255,52	28	41	110,47
Wuppertal	17	17	225,81	16	.	.	—	—	—
Kreise									
Kleve	135	141	85,94	122	100	111,65	7	11	41,53
Mettmann	75	84	236,11	67	54	297,67	4	8	120,62
Neuss	174	128	216,40	167	106	251,89	1	.	.
Viersen	284	216	110,18	252	141	153,89	7	5	89,88
Wesel	201	206	146,50	179	135	202,20	11	13	105,94
Reg.-Bez. Düsseldorf	1 353	1 434	168,57	1 188	876	240,86	67	96	94,84
Kreisfreie Städte									
Aachen	34	12	215,16	33	.	.	1	.	.
Bonn	77	58	419,79	71	54	442,59	3	3	69,33
Köln	89	101	232,09	55	.	.	3	.	.
Leverkusen	20	12	245,90	20	12	245,90	—	—	—
Kreise									
Aachen	130	129	81,89	113	92	102,79	6	10	23,91
Düren	186	256	82,36	151	124	134,17	27	79	44,10
Erftkreis	222	196	114,42	192	114	168,74	22	72	37,83
Euskirchen	123	96	83,93	110	78	97,64	10	9	25,00
Heinsberg	178	103	87,08	168	92	93,34	10	10	30,35
Oberbergischer Kreis	243	295	55,38	183	155	83,35	32	54	28,18
Rhein.-Berg. Kreis	110	76	200,22	94	57	239,29	7	11	82,36
Rhein-Sieg-Kreis	390	305	145,57	341	215	179,49	27	36	81,37
Reg.-Bez. Köln	1 802	1 638	122,32	1 531	1 040	164,34	148	288	44,81
Kreisfreie Städte									
Bottrop	28	45	208,44	26	.	.	—	—	—
Gelsenkirchen	113	100	147,67	82	63	215,14	3	9	57,90
Münster	85	127	193,29	71	.	.	6	46	109,37

Noch: 5. Baulandverkäufe und -preise 1985 nach Grundstücksarten sowie kreisfreien Städten und Kreisen

Verwaltungsbezirk	Bauland			Darunter					
	Verkäufe	Fläche	Preis	baureifes Land			Rohbauland		
				Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis
	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²
Kreise									
Borken	372	602	41,75	297	219	82,83	22	36	28,64
Coesfeld	184	146	93,51	164	96	120,99	8	26	52,79
Recklinghausen	329	459	114,56	250	167	212,13	18	90	125,69
Steinfurt	264	280	50,76	224	155	79,13	13	26	26,34
Warendorf	201	182	74,30	162	112	99,14	13	15	47,35
Reg.-Bez. Münster	1 576	1 940	86,44	1 276	903	140,35	83	248	83,28
Kreisfreie Stadt									
Bielefeld	58	54	139,56	49	47	149,69	3	1	55,47
Kreise									
Gütersloh	358	373	85,62	322	252	114,94	19	30	27,19
Herford	166	186	60,29	143	111	83,77	13	51	22,77
Höxter	191	211	24,66	138	107	39,94	35	53	8,75
Lippe	278	292	57,79	228	180	74,76	31	55	33,59
Minden-Lübbecke	281	304	51,30	228	191	70,30	20	21	28,57
Paderborn	180	134	75,66	165	119	82,49	8	5	21,81
Reg.-Bez. Detmold	1 512	1 553	63,37	1 273	1 007	85,69	129	217	23,41
Kreisfreie Städte									
Bochum	137	168	118,81	111	63	254,71	5	19	56,59
Dortmund	137	183	110,63	88	88	175,99	16	14	79,89
Hagen	44	82	90,65	36	17	211,73	3	.	.
Hamm	96	82	108,16	79	53	150,95	4	4	37,14
Herne	68	146	103,60	47	54	225,38	1	.	.
Kreise									
Ennepe-Ruhr-Kreis	233	240	129,51	198	122	224,86	9	15	54,14
Hochsauerlandkreis	248	258	57,88	214	166	77,33	21	22	23,28
Märkischer Kreis	300	282	99,09	233	168	137,75	44	55	41,31
Olpe	226	259	46,38	182	127	73,17	11	72	18,82
Siegen-Wittgenstein	299	284	60,19	226	164	81,70	37	30	36,68
Soest	323	361	60,91	259	197	94,89	19	38	25,57
Unna	172	192	99,03	152	112	154,20	5	16	21,84
Reg.-Bez. Arnsberg	2 283	2 536	85,02	1 825	1 330	133,24	175	289	34,50
Reg.-Bez. Düsseldorf, Köln	3 155	3 072	143,91	2 719	1 917	199,33	215	384	57,33
Reg.-Bez. Münster, Detmold, Arnsberg	5 371	6 029	79,90	4 374	3 240	120,45	387	754	47,34
Nordrhein-Westfalen	8 526	9 100	101,50	7 093	5 156	149,77	602	1 138	50,71

6. Baulandpreise 1985 nach Veräußerer und Erwerbern

Veräußerer		Erwerber						
		natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinden	gemeinnützige	nicht-	sonstige juristische Personen
						Wohnungsunternehmen	gemeinnützige	
a = Fälle	b = Fläche in 1 000 m ²	c = Preis in DM/m ²						
Bauland insgesamt								
Natürliche Personen	a	4 260	20	48	364	26	166	258
	b	3 127	24	114	917	68	249	597
	c	122,32	85,56	26,89	33,74	68,40	240,42	110,27
Bund	a	22	—	2	7	1	—	10
	b	30	—	.	.	.	—	18
	c	61,74	—	.	.	.	—	59,46
Land	a	28	1	—	6	3	2	4
	b	37	.	—	28	16	.	17
	c	49,66	.	—	66,11	68,46	.	25,25
Gemeinden	a	1 559	6	4	1	13	19	121
	b	1 423	67	9	.	34	.	446
	c	64,85	19,24	184,19	.	193,31	.	97,03
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	a	330	2	1	17	4	8	5
	b	196	.	.	19	10	42	8
	c	121,58	.	.	46,83	166,71	156,77	167,83
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	369	—	—	14	3	24	16
	b	201	—	—	25	4	69	39
	c	189,12	—	—	71,17	112,46	127,97	179,73
Sonstige juristische Personen	a	575	6	5	63	2	24	107
	b	468	6	.	297	.	45	385
	c	129,47	46,46	.	37,19	.	158,62	85,20
darunter baureifes Land								
Natürliche Personen	a	3 898	9	4	94	22	161	211
	b	2 606	.	6	114	.	225	269
	c	134,65	.	234,61	85,45	.	258,83	180,52
Bund	a	13	—	—	1	1	—	1
	b	8	—	—	.	.	—	.
	c	99,24	—	—	.	.	—	.
Land	a	24	—	—	—	2	1	1
	b	18	—	—	—	.	.	.
	c	88,56	—	—	—	.	.	.
Gemeinden	a	1 239	—	3	—	13	12	49
	b	725	—	8	—	34	14	86
	c	98,85	—	202,67	—	193,31	250,46	365,70
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	a	313	1	—	5	4	6	4
	b	179	.	—	3	10	.	.
	c	126,28	.	—	109,83	166,71	.	.
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	359	—	—	3	3	22	13
	b	191	—	—	.	4	.	24
	c	195,18	—	—	.	112,46	.	235,53
Sonstige juristische Personen	a	501	—	—	9	2	22	67
	b	326	—	—	.	.	.	123
	c	164,49	—	—	.	.	.	196,01

Noch: 6. Baulandpreise 1985 nach Veräußerern und Erwerbern

Veräußerer		Erwerber						
		natürliche Personen	Bund	Land	Gemeinden	gemeinnützige	nicht- gemeinnützige	sonstige juristische Personen
Wohnungsunternehmen								
a = Fälle b = Fläche in 1 000 m ² c = Preis in DM/m ²		noch: darunter Rohbauland						
Natürliche Personen	a	305	—	2	42	4	5	16
	b	389	—	.	221	.	24	98
	c	64,37	—	.	34,68	.	69,98	45,57
Bund	a	6	—	—	1	—	—	1
	b	.	—	—	.	—	—	.
	c	.	—	—	.	—	—	.
Land	a	3	—	—	—	1	—	—
	b	.	—	—	—	.	—	—
	c	.	—	—	—	.	—	—
Gemeinden	a	119	1	—	—	—	7	9
	b	126	.	—	—	—	4	.
	c	33,05	.	—	—	—	78,25	.
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	a	17	—	—	2	—	2	1
	b	17	—	—	.	—	.	.
	c	72,49	—	—	.	—	.	.
Nichtgemeinnützige freie Wohnungsunternehmen	a	7	—	—	3	—	1	3
	b	5	—	—	.	—	.	15
	c	80,82	—	—	.	—	.	88,45
Sonstige juristische Personen	a	28	—	—	6	—	2	8
	b	31	—	—	.	—	.	32
	c	47,73	—	—	.	—	.	38,84

7. Streuung der Baulandpreise 1985 nach Gemeindegrößenklassen

Preisgruppe je m ² von ... bis unter ... DM	Verkäufe								insgesamt
	in Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern								
	unter 5 000	5 000 — 10 000	10 000 — 20 000	20 000 — 50 000	50 000 — 100 000	100 000 — 200 000	200 000 — 500 000	500 000 und mehr	
unter 1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1 — 2	—	1	2	2	—	1	—	—	6
2 — 5	—	4	5	6	—	—	—	—	15
5 — 10	—	26	17	23	5	2	1	3	77
10 — 15	4	25	47	54	3	9	8	1	151
15 — 20	3	29	57	44	5	13	7	4	162
20 — 25	3	24	68	64	8	13	4	4	188
25 — 30	2	29	105	38	19	7	2	2	204
30 — 35	1	40	70	68	16	7	10	6	218
35 — 40	—	34	116	96	18	12	11	3	290
40 — 45	1	35	86	76	14	11	3	9	235
45 — 50	1	22	87	69	11	7	5	8	210
50 — 75	1	118	383	464	122	35	30	22	1 175
75 — 100	—	79	285	430	150	55	15	18	1 032
100 — 150	—	47	381	597	312	140	73	56	1 606
150 — 200	—	19	102	426	298	135	144	50	1 174
200 — 300	—	16	95	285	277	201	215	104	1 193
300 — 400	—	—	11	74	65	91	110	54	405
400 — 500	—	1	4	11	18	17	31	27	109
500 und mehr	—	—	2	3	4	8	28	31	76
Insgesamt	16	549	1 923	2 830	1 345	764	697	402	8 526

8. Baulandverkäufe und -preise 1985 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Fläche von ... bis unter ... m ²	Bauland			Darunter					
					baureifes Land			Rohbauland		
		Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis	Verkäufe	Fläche	Preis
		Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²	Anzahl	1 000 m ²	DM/m ²
Unter 5 000	100 – 300	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	300 – 500	1	.	.	1	.	.	–	–	–
	500 – 1 000	8	6	26,17	6	.	.	2	.	.
	1 000 – 3 000	7	.	.	5	6	28,80	2	.	.
	3 000 und mehr	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Zusammen	16	15	25,25	12	11	28,04	4	4	17,19
5 – 10 000	100 – 300	40	9	91,17	29	7	114,17	3	1	19,08
	300 – 500	77	31	90,87	62	25	108,24	3	1	23,63
	500 – 1 000	313	222	56,05	271	191	62,19	27	21	19,70
	1 000 – 3 000	95	136	52,61	61	82	70,82	19	30	24,90
	3 000 und mehr	24	202	23,91	3	12	110,47	8	67	21,06
	Zusammen	549	600	46,79	426	317	71,06	60	119	21,80
10 – 20 000	100 – 300	155	33	112,81	113	26	137,88	16	3	25,56
	300 – 500	325	133	109,38	294	120	117,56	17	7	40,85
	500 – 1 000	1 056	732	80,29	984	679	84,11	54	40	32,47
	1 000 – 3 000	294	434	55,01	200	269	71,46	44	67	36,15
	3 000 und mehr	93	623	26,57	18	95	68,47	20	159	20,62
	Zusammen	1 923	1 955	60,11	1 609	1 190	84,55	151	276	26,67
20 – 50 000	100 – 300	288	63	167,40	238	54	187,99	17	3	28,84
	300 – 500	608	246	146,84	574	232	152,26	22	9	53,35
	500 – 1 000	1 424	974	103,38	1 321	898	108,81	76	56	40,77
	1 000 – 3 000	385	607	82,76	232	337	121,58	59	95	41,87
	3 000 und mehr	125	1 138	38,44	27	136	140,50	24	171	42,58
	Zusammen	2 830	3 027	79,68	2 392	1 657	122,67	198	334	42,25
50 – 100 000	100 – 300	201	47	196,93	169	41	212,98	7	2	67,14
	300 – 500	344	139	169,69	321	130	177,68	17	7	60,28
	500 – 1 000	543	373	146,11	506	345	152,34	28	21	62,63
	1 000 – 3 000	195	301	130,17	139	203	171,61	22	37	55,24
	3 000 und mehr	62	393	103,49	27	129	226,10	8	78	40,57
	Zusammen	1 345	1 253	133,42	1 162	849	174,95	82	144	48,71
100 – 200 000	100 – 300	160	36	228,53	122	29	263,38	16	3	123,16
	300 – 500	183	72	208,81	165	65	223,57	5	2	84,78
	500 – 1 000	265	181	182,94	243	165	192,16	15	11	109,11
	1 000 – 3 000	96	163	142,74	53	86	220,66	88	15	100,62
	3 000 und mehr	60	458	105,73	21	108	235,10	11	114	117,91
	Zusammen	764	909	140,68	604	453	216,87	55	145	115,17
200 – 500 000	100 – 300	206	46	266,59	183	42	283,87	2	.	.
	300 – 500	166	66	238,12	159	63	245,05	3	.	.
	500 – 1 000	213	141	230,87	195	130	245,48	8	5	55,44
	1 000 – 3 000	69	108	150,80	39	56	243,63	7	14	63,54
	3 000 und mehr	43	382	132,10	20	114	287,51	5	63	94,45
	Zusammen	697	742	171,25	596	405	260,99	25	83	86,79
500 000 und mehr	100 – 300	76	16	321,07	58	12	393,86	3	.	.
	300 – 500	115	45	271,15	99	39	306,73	7	3	36,10
	500 – 1 000	100	67	256,26	80	52	298,81	7	5	106,44
	1 000 – 3 000	72	119	210,56	35	56	358,44	8	13	88,63
	3 000 und mehr	39	352	155,80	20	116	353,01	2	.	.
	Zusammen	402	599	191,03	292	275	339,16	27	34	79,86
Insgesamt	100 – 300	1 126	249	199,80	912	210	225,95	64	12	58,01
	300 – 500	1 819	733	163,77	1 675	675	173,53	74	30	53,18
	500 – 1 000	3 922	2 695	114,77	3 606	2 465	121,14	217	159	45,69
	1 000 – 3 000	1 213	1 875	98,74	764	1 096	140,33	169	273	46,85
	3 000 und mehr	446	3 548	73,14	136	710	218,54	78	664	53,26
	Insgesamt	8 526	9 100	101,50	7 093	5 156	149,77	602	1 138	50,71

Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (LDS)
Postfach 1105, Mauerstraße 51, 4000 Düsseldorf 1, Telefon (0211) 4 49 71

Erschienen im Juni 1986

Statistische Berichte mit * vor der (bundeseinheitlichen) Kennziffer enthalten
Angaben, die alle statistischen Landesbehörden für ihren Bereich veröffentlichen.
Preis dieser Ausgabe 2,00 DM.

Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet.